|  |  |
| --- | --- |
|  | В курском Росреестре объяснили, как правильно дарить недвижимость |

Заместитель руководителя Управления Росреестра по Курской области Анна Стрекалова расскажет, как правильно дарить недвижимость и нужно ли платить налог за подаренную квартиру.

По закону собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону, в том числе отчуждать имущество в собственность другим лицам на основании договоров купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении. В результате отчуждения объекта недвижимости происходит переход права собственности от собственника объекта недвижимости к приобретателю, о чем вносится запись в Единый государственный реестр недвижимости.

**Подарить недвижимость (квартиру, дом, земельный участок)** значит безвозмездно передать на неё права другому лицу. Но дарение недвижимости – это тоже сделка. Эта процедура требует составления договора между дарителем (владельцем объекта недвижимости) и одаряемым (принимающим в дар этот объект).

Замруководителя руководителя регионального Управления Анна Стрекалова подчеркнула, что обещание подарить квартиру или дом, данное в устной форме, неподкрепленное договором, не имеет правовых последствий. Даже передача ключей от квартиры или документов на недвижимость не устанавливает иного их правообладателя, кроме лиц, указанных в правоустанавливающих документах, то есть не означает переход права собственности на эти объекты недвижимости. Только подписанный дарителем и одаряемым договор и зарегистрированный на его основании в органе регистрации прав переход права собственности свидетельствует о получении объекта недвижимости в собственность одаряемого.

### Платить налог или нет?

Нужно ли платить налог за подаренное имущество, зависит от родства двух сторон. Если даритель и человек, который получает недвижимость, являются членами семьи или близкими родственниками: супругами, родителями и детьми (в том числе усыновителями и усыновленными), дедушкой, бабушкой, внуками, братьями и сестрами, то они освобождаются от налога.

Если же недвижимость получит в дар неблизкий родственник, то он должен уплатить подоходный налог в размере 13 % от кадастровой стоимости объекта.

**Кто может дарить и получать?**

Подарить недвижимость может как сам владелец, так и его представитель по доверенности. Но закон предусматривает круг лиц, которым запрещается осуществлять дарение (статья 576 Гражданского кодекса РФ). Это:

* законные представители малолетних и признанных недееспособными граждан;
* работники образовательных организаций, медорганизаций, организаций, оказывающих социальные услуги;
* госслужащие и муниципальные чиновники, работники Банка России;
* любые коммерческие организации.

**Регистрация перехода права при дарении**

Правоустанавливающим документом в случае сделки дарения является договор, согласно которому даритель безвозмездно передает права на недвижимое имущество одаряемому, который, в свою очередь, согласен принять имущество в дар. Обязательного удостоверения сделки у нотариуса не требуется, за исключением случаев, предусмотренных законом, в частности, когда в дар преподносится доля в праве общей долевой собственности.

Если сделка удостоверяется нотариусом, то заявитель может подать документы на регистрацию перехода права собственности через него. Если стороны договора согласны на эту услугу, нотариус обязан незамедлительно, не позднее окончания рабочего дня или в сроки, установленные сторонами в договоре, представить в электронной форме заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в Росреестр.

Для регистрации перехода прав собственности на подаренный объект недвижимости представляются:

1.     [заявление](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_163588/4a213cbbc062a6a96fcd85d8956dddc2eacd61bc/) о государственной регистрации перехода права (представляет даритель) и о государственной регистрации права собственности (представляет одаряемый);

2.     документы, удостоверяющие личность участников договора;

3.     нотариально удостоверенная доверенность, если третье лицо действует от имени участника договора;

4.     [договор](http://www.consultant.ru/law/podborki/obrazec_dogovora_dareniya_kvartiry/) дарения;

5.     иные документы, необходимые для государственной регистрации.

Кроме того, для осуществления государственной регистрации перехода права собственности по договору дарения приобретателем по договору (одаряемым) должна быть оплачена государственная пошлина, размеры которой установлены соответствующими подпунктами пункта 1 статьи 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации и зависят от вида объекта недвижимости и способа подачи документов (например, если документы подаются на бумажном носителе, то за регистрацию права собственности на квартиру одаряемый (физическое лицо) должен уплатить пошлину в размере 2000 руб., а если документы подаются в электронной форме – 1400 руб.)

Подать заявление на государственную регистрацию прав можно и без нотариуса, обратившись в МФЦ. Также можно воспользоваться электронным сервисом на сайте [Росреестра](https://rosreestr.gov.ru/eservices/real_estate_registration/).

С уважением,

Пресс-служба Управления Росреестра по Курской области

Тел.: +7 (4712) 52-92-75

моб.: 8 (919) 213-05-38

[Bashkeyeva@r46.rosreestr.ru](mailto:Bashkeyeva@r46.rosreestr.ru)

Мы в Instagram: <https://www.instagram.com/rosreestr46/>